

**Seltenes Anlegerobjekt auf Eigengrund: Haus Gößl mit
151m² im Narzissendorf Zloam in fußweite zum Grundlsee**



Objektnummer: 3864/65

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8993 Grundlsee
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,89
Kaufpreis:	959.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

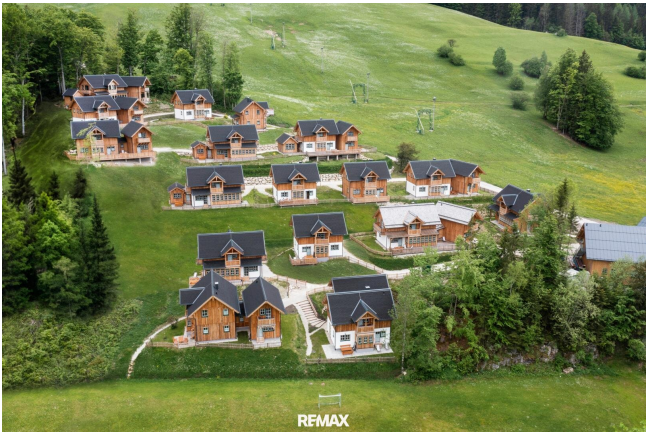
REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien

H +43 660 507 9197



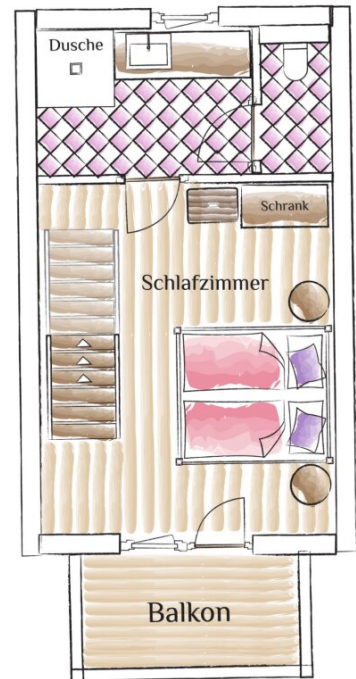








REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Lage und Projekt

Im exklusiven Narzissendorf Zloam oberhalb des malerischen Grundlseees, in der beliebten Ferienregion Ausseerland, befindet sich dieses herausragende Anlegerobjekt auf Eigengrund. Das Narzissendorf-Zloam-Resort steht für naturnahe Tradition, verbunden mit moderner Freizeit- und Serviceinfrastruktur inmitten der atemberaubenden Berg- und Seenlandschaft des steirischen Salzkammerguts. Die Kombination aus großzügigem Ferienhaus, professionellem Vermietungsmanagement und Eigennutzungsoption macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Anlageimmobilie in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Objektbeschreibung

Das Haus Gößl ist ein außergewöhnliches Ferienhaus mit ca. 151 m² Wohnfläche, bestehend aus zwei kombinierten Einheiten: einem Haus Toplitzsee und dem „Troatkostn“, einer kleinen, urigen Hütte, die über einen Gang mit dem Haupthaus verbunden ist. Es verbindet traditionellen Ausseer Baustil mit komfortablem Wohnen und bietet Platz für 6 bis maximal 10 Personen. Durch die beiden eigenständigen Bereiche ist das Haus besonders gefragt bei Familien, Mehrgenerationen-Urlaube und Freundesgruppen – die ideale Mischung aus Privatsphäre und Gemeinschaft.

Raumaufteilung & Ausstattungsdetails

Haupthaus (Haus Toplitzsee)

- Erdgeschoss: offener Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche, gemütlichem Essplatz in der traditionellen Ausseer Veranda und Wohnzimmer mit ausziehbarem Sofa und Kamin.
- Zusätzliches WC sowie Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner.
- Obergeschoss: 2 Schlafzimmer (eines mit Doppelbett, eines mit 160-cm-Doppelbett plus Hochbett), Badezimmer und eigene Sauna – Wellness pur nach einem aktiven Tag in der Natur.

Troatkostn (verbundene Hütte)

- Erdgeschoss: offener Wohnbereich mit kleiner, voll ausgestatteter Küche, Esstisch und

Wohnecke mit ausziehbarem Sofa.

- Obergeschoss: Schlafzimmer mit Balkon und Badezimmer en suite – perfekt als Rückzugsort für Großeltern, Jugendliche oder befreundete Familien.

Ausstattung im Überblick

- 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 3 WCs
- 2 voll ausgestattete Küchen
- Sauna und Kamin
- Essbereich in der Ausseer Veranda
- Waschmaschine & Trockner

Besonderheiten & Investment-Vorteile

? Eigengrund: Die Immobilie steht auf eigenem Grund und Boden.

? Zwei Einheiten unter einem Dach: Die flexible Kombination aus Haupthaus und Troatkostn spricht größere Gästegruppen an und erhöht die Attraktivität am Vermietungsmarkt.

? Buy-to-let-Modell: Vermietung gegen Erlösbeteiligung über das Narzissendorf Zloam – ideal für passive Anleger.

? Eigennutzung: Eigentümer können das Ferienhaus bis zu 30 Tage/Jahr selbst nutzen und perfekte Urlaube in den Bergen verbringen.

? Top-Freizeitangebot: Skilift direkt im Resort, Sportarena mit zahlreichen Aktivitäten, Reit- und Ponyhof, Kreativ- und Erlebnisangebote für alle Altersgruppen – starker touristischer Anreiz.

? Kurze Wege zu Sehenswürdigkeiten: wenige Minuten zu Grundlsee, Bad Aussee und anderen Highlights der Region – hervorragende Lage für Feriengäste.

Hinweis zum Kaufpreis: Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20 % USt. Für eine liquiditätsschonende Abwicklung kann eine Überrechnung der Umsatzsteuer vereinbart werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap